STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 36582

4 november 2015

Besluit van 7 oktober 2015, nr. 2015001729, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Maastricht krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan A2 Traverse)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Maastricht (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 25 november 2014, volgnummer 123-2014, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan A2 Traverse. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan A2 Traverse.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben bij brief van 8 december 2014, kenmerk 2014-40527, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 18 mei 2015 (geen kenmerk), heeft de burgemeester van Maastricht een nieuwe lijst van de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken gestuurd met de bijbehorende kadastrale uittreksels. Dit is nodig gebleken omdat de kadastrale registratie op 19 maart 2015 is gewijzigd gedurende de periode dat het ontwerpbesluit en de onteigeningsstukken ter inzage hebben gelegen. De aanleiding voor deze kadastrale wijziging is een wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten op basis van een beschikking van de rechtbank Limburg van 26 maart 2013 en een beschikking van het gerechtshof ’s-Hertogenbosch van 21 november 2013.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan A2 Traverse, verder te noemen: het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 14 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht en is onherroepelijk door de uitspraak van 30 november 2011 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aan de onroerende zaken is de bestemming Gemengd (GD) en de dubbelbestemming Waarde-Maastrichts Erfgoed toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 10 maart 2015 tot en met 20 april 2015 in de gemeente Maastricht en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Maastricht van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 6 maart 2015 openbaar kennis gegeven in stadskrant De Ster. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 6 maart 2015, nr. 4195.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan ziet op het plandeel A2 Traverse van het meeromvattende project A2 Passage Maastricht door de stad Maastricht. In 2011 is gestart met de aanleg van de A2 tunnel. De tunnel wordt in 2016 opengesteld. Daarna kan het gebied op en naast het tunneldak ontwikkeld worden. Dat zal gebeuren door markpartij Avenue 2, die ook de tunnel realiseert. Het plan boven de tunnel wordt De Groene Loper genoemd. Het omvat de aanleg van een verkeersluwe, langgerekte bomenlaan, de Parklaan met aan beide zijden daarvan nieuwbouw van woningen. De Groene Loper zal het leefklimaat en de verkeersveiligheid ter plaatse verbeteren. Tevens wordt hiermee een substantiële stedelijke vernieuwing in dat gedeelte van de stad tot stand gebracht.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan. Marktpartij Avenue2 heeft voor het gebied een Stad- en Landschapsplan opgesteld, zo ook inrichtingsschetsen. De daarin opgenomen impressies geven een goed beeld van de voorgenomen planuitvoering. In het gebied komen tussen de 140 en 290 woningen. Het gaat om beneden- en bovenwoningen en appartementen. Hier en daar komen voortuinen en er worden parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Maastricht de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de (appartements)eigenaar overleg gevoerd om de onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Maastricht tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat vanaf 2017 de verkeersluwe Parklaan wordt aangelegd, tussen de aansluitingen Geusselt en Europaplein. Voor de ontwikkeling van het beoogde vastgoed zal, volgens de planning, als eerste flatgebouw 4 worden gesloopt. Daarna volgen de gebouwen 5 en 1. De sloop van de gebouwen 4 en 5 zal een half jaar in beslag nemen. Het bouwrijp maken met bijbehorende infrastructuur vergt eveneens een half jaar. Vanaf half 2018 kan dan worden gestart met de realisatie van de beoogde nieuwbouw. Flatgebouw 1 zal begin 2019 worden gesloopt, waarna in 2019 met de bouw van woningen kan worden begonnen. Met het voorgaande is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht door W.J. Urselmann, verder te noemen reclamant. Reclamant is gerechtigd tot drie appartementsrechten – kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie G, complexaanduiding 4522-A, indices 253, 269 en 302 – betreffende twee woonappartementen en een berging, en is daarmee mede-eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 2 en 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 7 mei 2015 te Maastricht geplande hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Reclamant brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren (Wij hebben de “kopjes” volgens de zienswijze aangehouden en de nummering toegevoegd):

1. **Algemeen**
   a. Reclamant woont graag op de huidige locatie en wil zijn appartementen mede vanwege het woongenot en de bijbehorende garage blijven behouden.
   b. Er is geen noodzaak en urgentie tot onteigening omdat niet vaststaat waaruit de te onteigenen eigendomsrechten van reclamant bestaan.
   c. Reclamant stelt, onder verwijzing naar een in zijn opdracht opgestelde dagvaarding van 15 april 2014, dat het koninklijk besluit van 29 augustus 2011, nummer 11.00.2027 (dat een eerdere onteigening ten behoeve van de A2-tunnel betreft) nietig is, hetgeen volgens hem evenzeer geldt voor het onteigeningsvonnis van de rechtbank Maastricht van 18 juli 2012 en het arrest van de Hoge Raad van 29 maart 2013.

2. **Onteigeningswet, artikelen 78 en 79**
   a. De onteigeningsbescheiden zijn niet conform onteigeningswet ter inzage gelegd.
   b. Het plangebied op de combinatietekening klopt niet, de belijning van het plangebied eindigt bij nummer 2 (grondplannummer) en gaat verder boven nummer 1 (eveneens grondplannummer).
   c. De aanduiding “te ontwikkelen vastgoed” op de inrichtingskaart is te vaag. Mogelijk is het te ontwikkelen vastgoed een wijziging van het bestaande vastgoed en hoeven de eigendomsrechten van reclamant dus niet te worden ontnomen.
   d. Op de grondtekening ontbreken de onteigeningsgrenzen en verder zijn de aangrenzende percelen niet aangeduid met begrenzing en kadastraal nummer.
   e. De lijst van te onteigenen onroerende zaken klopt op een aantal punten niet, met name voor wat betreft de grootte van de te onteigenen onroerende zaken en de tenaamstelling van de appartementsrechten.
   f. Het logboek van de grondverwerving klopt niet, omdat er niet is onderhandeld over (ander, noodzakelijk) grondeigendom, dat niet bij reclamant in bezit is.
3. **Zakelijke beschrijving.**
   a. Reclamant vindt de zakelijke beschrijving van het ontwerpbesluit (bedoeld wordt het onteigeningsplan) onjuist of onvolledig. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn immers ook gronden nodig, gelegen “buiten de grondplannummers 1, 2 en 3”.
   b. Reclamant meent dat het gestelde onder 2.1, tweede en derde alinea, van de zakelijke beschrijving een onjuiste voorstelling van zaken geeft. Het moet er volgens hem voor worden gehouden dat, anders dan de gemeente Maastricht veronderstelt, de onroerende zaken met daarop de flatgebouwen 2 en 3 (geheel) en de onroerende zaken met daarop de flatgebouwen 1 en 4 (gedeeltelijk) niet reeds zijn onteigend.
   c. Reclamant mist in de zakelijke beschrijving overeenkomsten tussen de gemeente Maastricht en marktpartijen waaruit blijkt dat De Groene Loper met de bomenlaan daadwerkelijk wordt aangelegd. Ook wordt niet onderbouwd door wie en op basis van welke contractuele bepalingen een vastgoedplan aan beide zijden van de laan wordt ontwikkeld. Derhalve ontbreken noodzaak en urgentie voor de uitvoering van dit deel van het bestemmingsplan. Reclamant doelt hier ook op de onzekere ontwikkelingen op de vastgoedmarkt.
   d. Reclamant vindt het gestelde in de zakelijke beschrijving onder 2.3 niet juist, want de verzoeker beschikt behalve zijn appartementsrechten ook niet over die van nog een andere appartementshouder. De verzoeker kan dus niet over de volle eigendom van het grondgebied beschikken, daar waar voorheen de flatgebouwen 2, 3 en een deel van 4 stonden.

   Reclamant trekt de conclusie dat de gemeente Maastricht, de Staat der Nederlanden, de rechtbank(en) en de Hoge Raad wettelijke regels misbruiken om het door de overheid beoogde resultaat te bereiken. Eigenaren worden daardoor misleid.
4. **Urgentie**
   Reclamant vindt dat niet is aangetoond dat de flatgebouwen 4, 5 en 1 zullen worden gesloopt. De marktpartij Avenue 2 zal immers niet starten met de planontwikkeling alvorens 100% duidelijk is dat de daarvoor benodigde eigendomsrechten 100% in eigendom zijn verkregen op een rechtsgeldige wijze.
5. **Overleg met (andere) eigenaren**
   De eerdere genoemde dagvaarding geeft aan, dat het onjuist is, dat alleen nog de onroerende zaken op de onteigeningslijst dienen te worden verworven.
6. **Opmerkingen ten aanzien van het ontwerpkb.**
   Reclamant is van mening dat het ontwerp koninklijk besluit onjuistheden bevat, zoals:
   - Het ontwerpbesluit is niet gebaseerd op de splitsingsakte;
   - Het ontwerpbesluit heeft niet overeenkomstig artikel 78 en artikel 79 van de onteigeningswet ter inzage gelegen;
   - De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft van een onjuist ontwerpbesluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 6 maart 2015;
   - De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een onjuist en onvolledig ontwerp koninklijk besluit toegezonden aan belanghebbenden;
   - Het ontwerpbesluit geeft in de overige overwegingen onjuist aan dat uit de bij het verzoek overlegde stukken blijkt dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist;
   - Het is onjuist dat de gemeente, de Staat en de kroon veronderstellen dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken niet kunnen worden gemist omdat de betreffende onroerende zaken niet bestaan;
   - De mededeling in de overige overwegingen dat er voor de kroon van geen feiten en omstandigheden is gebleken die de toewijzing van het verzoek in de weg staan, is gelet op de zienswijze onjuist.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Algemeen

Ad 1a. Wij hebben begrip voor het feit dat reclamant graag op de huidige locatie wil blijven wonen, maar gelet op de noodzaak en urgentie tot onteigening kunnen de huidige opstallen niet gehandhaafd blijven. Overigens voert de verzoeker met reclamant gesprekken om te bezien of hij in de beoogde nieuwbouw aldaar terug kan keren. Partijen onderhandelen met elkaar over de voorwaarden daarvan.

Ad 1b. Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn stelling dat niet blijkt waaruit de te onteigenen eigendomsrechten van reclamant bestaan. Uit de gegevens van het kadaster blijkt dat de eigendomsrechten van reclamant betrekking hebben op de appartementsrechten A 253, A 269 en A 302 (de eerste twee betreffen appartementen, de laatste een berging/garage). Genoemde gegevens zijn, zo overwegen Wij, dan ook terecht opgenomen op de lijst met de te onteigenen onroerende zaken.

Ad 1c. Uit het door de Minister ingestelde onderzoek en de stukken van het onteigeningsdossier concluderen Wij dat anders dan reclamant stelt, het onderhavige verzoek tot onteigening niet is gebaseerd op een eerder nietig koninklijk besluit, of op een nietig onteigeningsvonnis dan wel arrest. Dit blijkt ook niet uit de door reclamant overlegde dagvaarding, al was het maar omdat de Rechtbank Den Haag inmiddels de in de dagvaarding genoemde vorderingen bij vonnis van 24 december 2014, nr. C/09/466233 / HA ZA 14-599 heeft afgewezen.

Ter aanvulling hierop merken Wij volledigheidshalve nog het volgende op.

De onroerende zaken die thans in de onteigening zijn begrepen, maken deel uit van de Vereniging van Eigenaars Wyckerveldflat (hierna VvE). Van deze vereniging zijn bij eerder koninklijk besluit van 29 augustus 2011, nummer 11.002027, de onroerende zaken met daarop de flatgebouwen 2 en 3 geheel en de onroerende zaken met daarop de flatgebouwen 1 en 4 gedeeltelijk ter onteigening aangewezen. Op basis van dit koninklijk besluit heeft de rechtbank Limburg op 18 juli 2012 de onteigening uitgesproken van deze onroerende zaken en van de appartementsrechten die recht gaven op het exclusieve gebruik van een ruimte gelegen binnen de onteigeningsgrenzen. Tegen dit vonnis heeft reclamant cassatieberoep ingesteld. Bij arrest van 29 maart 2013 heeft de Hoge Raad het beroep verworpen en bepaald dat onteigening van individuele appartementsrechten niet mogelijk is, maar dat onteigening van de in de splitsing begrepen onroerende zaken wel mogelijk is. Door inschrijving van dat onteigeningsvonnis en de daaruit voortvloeiende titel zuiverende werking komen de appartementsrechten met een exclusief recht op een ruimte gelegen binnen de onteigeningsgrenzen te vervallen. Op basis van dit arrest en de daarop volgende inschrijving van het onteigeningsvonnis op 3 april 2013 zijn de in voornoemd koninklijk besluit en het vonnis van 18 juli 2012 genoemde onroerende zaken de onverdeelde eigendom van de Staat geworden. De oorspronkelijke splitsingsakte waarbij (onder meer) de VvE is opgericht, vermeldde echter nog de oorspronkelijke splitsing, dus inclusief de onteigende onroerende zaken, met bijbehorende appartementsrechten.

Om misverstanden te voorkomen, hebben, zo is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken, de Staat en gemeente Maastricht de rechter verzocht de wijziging van de splitsingsakte te bevelen. Dit heeft (uiteindelijk) geresulteerd in de beschikking van het Hof ’s-Hertogenbosch van 21 november 2013 met een nieuwe (concept)splitsingsakte. Genoemde beschikking is inmiddels in de Basisregistratie kadaster ingeschreven, zodat de na inschrijving van het onteigeningsvonnis ontstane juridische situatie weer overeenstemt met de in de splitsingsakte beschreven situatie.

In de thans lopende onteigening zijn die onroerende zaken van de VvE betrokken die niet in de eerdere onteigening betrokken zijn geweest. Dit betreft:
- de onroerende zaak Maastricht, sectie G, nummer 4513 (niet in de eerdere onteigening betrokken geweest);
- de onroerende zaak Maastricht, sectie G, nummer 6741 (deze vormde samen met de onroerende zaak Maastricht, sectie G, 6740 ten tijde van de eerdere onteigening de onroerende zaak Maastricht sectie G 4515; een deel van deze zaak is onteigend, dit is thans bekend als Maastricht G 6740);
- de onroerende zaak Maastricht, sectie G, nummer 6743 (deze vormde samen met de onroerende zaak Maastricht, sectie G, 6742 ten tijde van de eerdere onteigening de onroerende zaak Maastricht sectie G 4518; een deel van deze zaak is onteigend, dit is thans bekend als Maastricht G 6742).

Wat de kadastrale registratie betreft verwijzen Wij verder nog naar punt ad 2e hierna.

Ad 2. Onteigeningswet, artikelen 78 en 79

Ad 2a. Wij overwegen hierover dat alle in artikel 79 lid 1 t/m 8 onteigeningswet bedoelde bescheiden hebben ter inzage gelegen. Deze zijn conform de onteigeningswet ter inzage gelegd, hetgeen ook blijkt uit de door de burgemeester van Maastricht ondertekende verklaring.

Ad 2b. Wij merken hierover op dat de belijning van het plangebied niet ophoudt bij grondplannummer 2 (linksonder) en verder gaat bij nummer 1 (linksboven). Wel ligt in het deel van linksonder bij 2 tot linksboven bij 1 de onteigeningsgrens gelijk met de plangrens. De onteigeningsgrens is (zoals ook uit de legenda blijkt) weergegeven met een blauwe bolletjes lijn. Omdat deze lijn over de plangrens ligt die met een zwarte bolletjes lijn is weergegeven, lijkt het alsof de plangrens in bedoeld gedeelte ophoudt. Dit is echter niet zo. Onder de onteigeningsgrens is wel degelijk nog de plangrens zichtbaar. Ten overvloede zij opgemerkt dat de plangrens in de combinatietekening geheel overeenkomt met de plangrens in de verbeelding bij het bestemmingsplan.

Ad 2c. Wij verwijzen ten aanzien van dit zienswijzeonderdeel naar hoofdstuk 3 van de zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan, waarin een nadere uiteenzetting wordt gegeven van de beoogde planuitvoering. Daaruit blijkt dat er aldaar nieuwbouw zal plaatsvinden, die zal afwijken van de huidige situatie. Om dat mogelijk te maken zal de gemeente de nog bestaande flatgebouwen moeten slopen, zoals ook staat vermeld onder 2.4 van genoemde zakelijke beschrijving.

Ad 2d. Wat betreft de grondtekening oordelen Wij dat bij de grondplannummers geen afzonderlijke onteigeningsgrens behoeft te worden aangegeven omdat hier sprake is van de onteigening van gehele percelen. Dat zou alleen zinvol zijn indien sprake is van een gedeeltelijke onteigening van een perceel. Op de grondtekening staan overigens – ten overvloede- ook alle aangrenzende percelen aangegeven met hun kadastrale nummers.

Ad 2e. Gelet op het bepaalde in artikel 79, onder 2, sub c, van de onteigeningswet heeft de verzoeker ten tijde van het verzoekbesluit tot onteigening de kadastrale uittreksels opgevraagd. De onteigeningslijst is conform de gegevens van het kadaster opgesteld. De kadastrale uittreksels heeft reclamant of zijn adviseur kunnen inzien in de periode waarin de onteigeningsstukken ter inzage hebben gelegen. De drie in de onteigening betrokken onroerende zaken van reclamant zijn geheel nodig en worden derhalve, zo oordelen Wij, in de kolom “te onteigenen grootte” terecht met het woord “geheel” aangegeven.

Naar aanleiding van de opmerking dat niet bij elk appartementsrecht de naam van de eigenaar staat merken Wij op, dat dit ook niet noodzakelijk is omdat meerdere appartementsrechten op naam van één eigenaar staan. Uit de indeling van de lijst blijkt bijvoorbeeld dat de gemeente Maastricht eigenaar is van de appartementsrechten A1 tot en met A24. Vanaf appartementsrecht A25 tot en met A168 is sprake van een andere in het kadaster genoemde rechtspersoon, namelijk de Staat.

Overigens is de kadastrale registratie met betrekking tot de drie in de onteigening betrokken onroerende zaken inmiddels gewijzigd. Dit komt doordat het hierboven al genoemde bevel inclusief bijhorende (concept)splitsingsakte van het Hof ’s-Hertogenbosch inmiddels in de basisregistratie kadaster is ingeschreven. Hierdoor is de juridische situatie die ontstaan is door inschrijving van het eerdere onteigeningsvonnis ook kadastraal zichtbaar geworden. Dit betekent onder meer dat de appartementsrechten die in het kadaster nog op naam van de Staat stonden niet meer zichtbaar zijn, terwijl de nieuwe splitsingsakte wel via het kadaster kan worden ingezien.

Volledigheidshalve merken Wij op dat ten tijde van het indienen van het verzoekbesluit de betreffende appartementsrechten op naam van de Staat juridisch gezien al waren vervallen met inschrijving van het onteigeningsvonnis. In het kadaster stonden de appartementsrechten echter nog wel op naam van de Staat en was de gemeente, gezien artikel 3 lid 1 Ow, verplicht de Staat te vermelden op de grondplanlijst. In verband met deze wijziging heeft de verzoeker nieuwe kadastrale uittreksels opgevraagd en Ons bij brief van 18 mei 2015 verzocht om de nieuwe en actuele lijst bij het ontwerp koninklijk besluit te voegen.

Ad 2f. Wat betreft het gestelde van reclamant over het logboek overwegen Wij, dat in de onteigening betrokken zijn de onroerende zaken Maastricht, sectie G, nummers 4513, 6741 en 6742. Over de verwerving van specifiek deze onroerende zaken heeft de gemeente niet onderhandeld, omdat de onroerende zaken zijn betrokken in een gemeenschap van appartementsrechten. In dat geval bepaalt artikel 5:117 lid 2 BW dat overdracht van dergelijke onroerende zaken afzonderlijk niet mogelijk is, vandaar dat onderhandelingen daarover geen nut zouden hebben.

Verzoeker heeft met reclamant onderhandeld over de verwerving van zijn appartementsrechten, zo blijkt ook uit het logboek minnelijke verwerving. Er zijn diverse besprekingen geweest en er zijn aanbiedingen voor de verwerving gedaan. Dit heeft echter niet tot overeenstemming geleid. Wij merken hierbij volledigheidshalve op dat de verzoeker in het voorliggende logboek zich beperkt heeft tot een beschrijving van de onderhandelingen ten aanzien van deze onteigening ter uitvoering van het bestemmingsplan A2 Traverse. Voorafgaand aan de eerdere onteigening voor de aanleg van de tunnel heeft de gemeente namens de Staat evenwel ook pogingen gedaan om met reclamant tot overeen-

stemming te komen. Het logboek daarover is aanwezig in het desbetreffende inmiddels afgesloten onteigeningsdossier.

Wij oordelen hierover dat er geen aanwijzingen zijn om te betwijfelen dat het logboek conform de feiten is opgesteld. Gelet op het vorenstaande menen Wij tevens dat de verzoeker voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om de onroerende zaken langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen

Ad 3. Zakelijke beschrijving.

Ad 3a. Reclamant heeft gelijk als hij stelt dat voor de uitvoering van het bestemmingsplan ook gronden nodig zijn, gelegen buiten de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 2 en 3. Verzoeker heeft die gronden dan ook minnelijk verworven. De zakelijke beschrijving beschrijft daarom terecht de noodzaak tot verwerving van de nog te onteigenen onroerende zaken van reclamant.

Ad 3b. Wij wijzen op hetgeen Wij hiervoor overwogen hebben onder punt 1c. Er is geen sprake van nietigheid van het eerdere koninklijk besluit, onteigeningsvonnis en arrest.

Ad 3c. Dit zienswijzepunt is, zo oordelen Wij, in hoofdzaak planologisch van aard. Zoals uit paragraaf 1.4 van de toelichting op het bestemmingsplan blijkt, heeft de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat op 25 juni 2009 namens de stuurgroep A2 Maastricht bekend gemaakt dat het project A2 Maastricht gerealiseerd zal gaan worden door de marktpartij Avenue2. Het plan omvat twee tunnels boven elkaar met een scheiding van doorgaand en bestemmingsverkeer. Op het tunneldak is de Groene Loper gesitueerd; een verkeersluwe parklaan in de stad. Deze langzaam verkeer verbinding verbindt de stad met de Landgoederenzone. Twee van de hoofdpunten van de Groene Loper (zie eveneens paragraaf 1.4) zien op de realisatie van een (alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijke) langgerekte bomenlaan over de lengte-as van de tunnel en op de ontwikkeling van een vastgoedplan met allure en flexibiliteit dat aansluit bij de aanwezige kwaliteit van de omgeving.

Voor zover de zienswijze van reclamant betrekking heeft op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, merken Wij op dat dit plan in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat. Zienswijzen met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kunnen naar voren worden gebracht in de voor dit plan geregelde procedure. Verder merken Wij op dat het door reclamant gestelde over de financiële problemen en de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt niet nader wordt onderbouwd. Zijn stellingen kunnen er niet aan afdoen dat het, zoals ook volgt uit hetgeen Wij bij het onderdeel *Noodzaak en urgentie* hebben overwogen, aannemelijk is dat binnen vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit een aanvang zal worden gemaakt met de herontwikkeling van het betrokken gebied.

Ad 3d. Wat betref de eigendomssituatie verwijzen Wij naar hetgeen Wij onder ad 1c en ad 2e hebben overwogen. De verzoeker heeft inmiddels alle andere benodigde particuliere eigendommen in het plangebied verworven.

Voorts merken Wij op dat reclamant de overigens in de zienswijze niet nader onderbouwde *conclusie* trekt dat er sprake is van misbruik van wettelijke regels en misleiding van eigenaren. Wij overwegen hierover dat Wij niet inzien op welke manier wettelijke regels zijn misbruikt of eigenaren zijn misleid. Gelijksoortige verweren van reclamant tegen de eerdere onteigening zijn verworpen door de Hoge Raad.

Ad 4. Urgentie

Ten aanzien van dit zienswijzepunt verwijzen Wij naar hetgeen Wij hiervoor onder punt 3c hebben opgemerkt.

Ad 5. Overleg met eigenaren

Wat betreft de kwestie rondom de dagvaarding verwijzen Wij naar hetgeen Wij onder ad 1c hebben opgemerkt. De verzoeker hoeft alleen nog de onroerende zaken van reclamant te verwerven, zoals de onteigeningslijst ook aangeeft.

Ad 6. Opmerkingen ten aanzien van het ontwerp koninklijk besluit

Wij merken ten aanzien van de splitsingsakte op dat bij het ontwerp de lijst van te onteigenen onroerende zaken gevoegd, die is opgesteld conform de ten tijde van het verzoekbesluit geldende kadastrale registratie. Zoals gezegd, is de kadastrale situatie na het verzoekbesluit in de periode dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, gewijzigd. De wijzigingen hebben Wij

opgenomen in de bij Ons besluit behorende lijst met te onteigenen onroerende zaken.

Voorts overwegen Wij dat het ontwerp van het besluit overeenkomstig de onteigeningswet ter inzage heeft gelegen, dat het ontwerp voldoet aan de wet en dat hiervan op de juiste manier kennis is gegeven en is toegezonden aan belanghebbenden.

De overige door reclamant genoemde opmerkingen gaan over de noodzaak en urgentie van de onteigening en de minnelijke verwerving. Aangezien, zoals overigens ook blijkt uit de zienswijze, die verwerving tot op heden niet langs minnelijke weg mogelijk is gebleken, hebben Wij genoemde overwegingen in het koninklijk besluit opgenomen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Maastricht de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeenteraad van Maastricht tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 29 juni 2015, nr. RWS-2015/24549, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Maastricht van 25 november 2014, volgnummer 123-2014;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Maastricht van 8 december 2014, kenmerk 2014-40527;

gelezen de brief van de burgemeester van Maastricht van 18 mei 2015;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 16 september 2015, no.W14.15.0210/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 2 oktober 2015, nr. RWS-2015/40915, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan A2 Traverse van de gemeente Maastricht ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Maastricht en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 7 oktober 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: A2 TRAVERSE
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE MAASTRICHT

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Maastricht					
				Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	geheel			Wonen erf – tuin	0	48	41	G 4513 overgegaan in:	In de (onder)splitsing betrokken zakelijk recht, eigendom: Vereniging van eigenaren: Vereniging van Eigenaars Wyckerveld-flat, Maastricht.
								G 4522 A0	Appartementencomplex Maastricht: Vereniging van Eigenaars Wyckerveldflat, Maastricht;
				Wonen (appartement)				G 4522 A1 t/m A16	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A17 t/m A19	
				Wonen (appartement)				G 4522 A20	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A21 t/m A24	
				Wonen (appartement)				G 4522 A169 t/m A174	
								G 4522 A181 t/m A186	
								G 4522 A193 t/m A198	
								G 4522 A205 t/m A210	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A219 t/m A223	
				Wonen (appartement)				G 4522 A224	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A225 t/m A230	
				Wonen (appartement)				G 4522 A231 t/m A252	
								G 4522 A253	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A254 t/m A268	Gemeente Maastricht, Maastricht.
								G 4522 A269	Eigendom belast met vruchtgebruik: Urselmann,Wilhelmus Johannes, Maastricht. Vruchtgebruik: Urselmann, Anna Maria Theresia (overleden), Valkenburg LB.
								G 4522 A270 t/m A294	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A295 t/m A301	
								G 4522 A302	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A303 t/m A316	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Parkeren				G 4522 A317	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A318 t/m A321	
				Parkeren				G 4522 A322	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A323 t/m A326	

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Maastricht Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2	geheel			Wonen erf – tuin	0	21	05	G 6741 overgegaan in:	In de (onder)splitsing betrokken zakelijk recht, eigendom: Vereniging van eigenaren: Vereniging van Eigenaars Wyckerveld-flat, Maastricht, zetel: Maastricht.
								G 4522 A0	Appartementencomplex Maastricht: Vereniging van Eigenaars Wyckerveldflat, Maastricht, zetel: Maastricht;
				Wonen (appartement)				G 4522 A1 t/m A16	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A17 t/m A19	
				Wonen (appartement)				G 4522 A20	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A21 t/m A24	
				Wonen (appartement)				G 4522 A169 t/m A174	
								G 4522 A181 t/m A186	
								G 4522 A193 t/m A198	
								G 4522 A205 t/m A210	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A219 t/m A223	
				Wonen (appartement)				G 4522 A224	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A225 t/m A230	
				Wonen (appartement)				G 4522 A231 t/m A252	
								G 4522 A253	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A254 t/m A268	Gemeente Maastricht, Maastricht.
								G 4522 A269	Eigendom belast met vruchtgebruik: Urselmann,Wilhelmus Johannes, Maastricht. Vruchtgebruik: Urselmann, Anna Maria Theresia (overleden), Valkenburg LB.
								G 4522 A270 t/m A294	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A295 t/m A301	
								G 4522 A302	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A303 t/m A316	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Parkeren				G 4522 A317	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A318 t/m A321	
				Parkeren				G 4522 A322	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A323 t/m A326	

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Maastricht Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
3	geheel			Wonen erf – tuin	0	12	63	G 6743 overgegaan in:	In de (onder)splitsing betrokken zakelijk recht, eigendom: Vereniging van eigenaren: Vereniging van Eigenaars Wyckerveld-flat, Maastricht, zetel: Maastricht.
								G 4522 A0	Appartementencomplex Maastricht: Vereniging van Eigenaars Wyckerveldflat, Maastricht, zetel: Maastricht;
				Wonen (appartement)				G 4522 A1 t/m A16	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A17 t/m A19	
				Wonen (appartement)				G 4522 A20	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A21 t/m A24	
				Wonen (appartement)				G 4522 A169 t/m A174	
								G 4522 A181 t/m A186	
								G 4522 A193 t/m A198	
								G 4522 A205 t/m A210	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A219 t/m A223	
				Wonen (appartement)				G 4522 A224	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A225 t/m A230	
				Wonen (appartement)				G 4522 A231 t/m A252	
								G 4522 A253	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A254 t/m A268	Gemeente Maastricht, Maastricht.
								G 4522 A269	Eigendom belast met vruchtgebruik: Urselmann,Wilhelmus Johannes, Maastricht. Vruchtgebruik: Urselmann, Anna Maria Theresia (overleden), Valkenburg LB.
								G 4522 A270 t/m A294	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A295 t/m A301	
								G 4522 A302	Urselmann, Wilhelmus Johannes, Maastricht.
								G 4522 A303 t/m A316	Gemeente Maastricht, Maastricht.
				Parkeren				G 4522 A317	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A318 t/m A321	
				Parkeren				G 4522 A322	
				Berging – stalling (garage – schuur)				G 4522 A323 t/m A326	